



VILLE DE GLAND

PLAN DE QUARTIER

"LA LIGNIERE III"

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

CHAPITRE I

Périmètre

- Art. 1** Le périmètre du plan de quartier est défini en plan; il comprend:
- la zone agricole;
 - la zone d'habitation A;
 - la zone d'habitation B;
 - l'aire de dévestiture.

CHAPITRE II

Zone agricole

Art. 2 **Destination**

Cette zone est destinée aux activités agricoles; elle est inconstructible. Les articles 46 à 53 du règlement communal sont applicables.

CHAPITRE III

Zone d'habitation A

Art. 3 **Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation collective et individuelle.

Art. 4 **Implantation**

Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre d'évolution fixé en plan.

La direction d'implantation principale des nouvelles constructions est fixée en plan.

L'ordre non contigu et l'ordre contigu sont autorisés. Pour ce dernier, les murs mitoyens en attente devront présenter un aspect fini (crépis, arborisation, etc...).

La distance entre les bâtiments et la limite de propriété est de 6 mètres. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 5 **Surface constructible**

La surface brute de plancher maximum autorisée, calculée selon les normes ORL, est indiquée en plan pour l'ensemble du périmètre d'évolution.

Art. 6 **Constructions existantes**

Les constructions existantes peuvent être transformées, agrandies ou démolies et reconstruites, selon les règles du présent règlement.

Art. 7 Gabarit

Le nombre maximum de niveaux habitables est indiqué en plan (R + 1 + un étage de combles).

Art. 8 Toitures

Les toitures ont une pente comprise entre 60 % et 90 %. Elles sont recouvertes de tuiles en terre cuite. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

L'orientation principale des faîtes correspond à la direction d'implantation obligatoire. Les pignons croisés sont autorisés.

CHAPITRE IV

Zone d'habitation B

Art. 9 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle. Les articles 22 à 24 et 28 du RPE communal sont applicables.

Art. 10 Surface constructible

La surface brute de plancher maximum autorisée, calculée selon les normes ORL, est indiquée en plan pour l'ensemble de la zone.

Art. 11 Constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être transformées, agrandies ou démolies et reconstruites selon les règles du présent règlement.

Art. 12 Gabarit

Le nombre maximum de niveaux habitables est indiqué en plan (R + 1 + un étage de combles).

CHAPITRE V

Aire de dévestiture

Art. 13 Cette aire comprend les emprises nécessaires à la réalisation des aménagements routiers sur la route cantonale RC1a et l'accès obligatoire depuis celle-ci, ainsi que l'espace réservé pour les aménagements liés à la desserte de la zone d'habitation (parcage, circulation, trottoirs etc...).

Art. 14 Les aménagements routiers sur la RC1a (emprise et accès unique selon le PQ La Lignière II – secteur sud), ainsi que l'aire de desserte figurés en plan sont obligatoires, leur tracé pouvant subir de légères adaptations.

Art. 15 Le principe des accès aux constructions est fixé en plan. L'accès à la zone d'habitation B, mise à part la construction existante, se fera obligatoirement par le bas de la parcelle.

Art. 16 L'espace collectif figurant au plan est obligatoire dans son principe. Il est destiné à l'aménagement d'une petite place et/ou d'une place de jeux réservée aux habitants du présent plan de quartier, ainsi qu'aux dégagements nécessaires pour le dépôt des containers et une place d'évitement pour le croisement des véhicules automobiles.

Le parage des véhicules y est strictement interdit.

Art. 17 Les places de parc nécessaires à la zone d'habitation A seront aménagées sur l'aire de desserte. Elles seront réalisées en matériaux perméables et enherbées. En cas de besoin le solde sera aménagé, à l'intérieur du périmètre d'évolution, en places extérieures, garages ou garages enterrés.

Ces derniers seront aménagés sous les constructions ou recouverts d'une couche de terre suffisante pour des plantations.

Art. 18 L'arborisation définie en plan est obligatoire dans son principe; elle sera réalisée simultanément à l'aménagement de l'aire de parage et de l'espace collectif.

La préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.

CHAPITRE VI

Règles générales

Art. 19 Degrés de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, les degrés de sensibilités suivants sont attribués à ce plan:

zone agricole	degré III
zone d'habitation A	degré II
zone d'habitation B	degré II

Art. 20 Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions communal et de la LATC demeurent applicables.

Art. 21 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département des infrastructures.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 18 décembre 2000

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 05 janvier 2001 au 05 février 2001

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 29 mars 2001

Le président
D. Richard

Le secrétaire
R. Buffat

Approuvé par le département des infrastructures le 13 juin 2001

Le chef du département: